Fiches « Bonnes pratiques »

Autoréhabilitation accompagnée et jardins familiaux de développement social Aux Mureaux

PADES - 1 rue du Pré Saint Gervais - 93500 PANTIN

Tél : 01 57 42 50 53 - Email : pades@orange.fr - Site : www.padesautoproduction.net

Association Loi 1901 reconnue d'utilité sociale - N° SIRET 445 181 514 00024 - Code APE 9499Z

Formation : Déclaration d'activité enregistrée sous le N° 11 93 05758 93 auprès du Préfet de Région d'Ile de France

Jardin familiaux des Musiciens
- Quartier des Musiciens, Les Mureaux -

Porteur de projet : Ville des Mureaux

Date d'ouverture : 2004

Territoire : le jardin est situé à la limite des Musiciens, quartier d'habitat social des Mureaux. Ouvert à tous les habitants des Mureaux, c'est un jardin mixte car il est familial (40 parcelles) et collectif (1 parcelle pédagogique et d'insertion).

Objectifs : démarche participative pour favoriser l'autonomie et l'insertion des personnes et familles vivant sur les Mureaux, leur permettre de mieux s'approprier leur cadre de vie et les sensibiliser aux pratiques de développement durable, et enfin pour contribuer à la cohésion sociale par une mixité sur les jardins entre les habitants des différents quartiers

Gestion et animation :
- Porteur technique: Ville (chef de projet cadre de vie / animation dispositifs GUP et Agenda 21 et agent de maîtrise aménagement des Services techniques).
- Chargé de l'animation : ACIF (Association des Compagnons d'Ile de France)
- Association des jardiniers.

Membres du Comité de pilotage : Ville (services techniques espaces verts urbanisme et environnement), DIREN (direction régionale environnement Etat), Agence Espaces verts Conseil régional IDF, Education Nationale, ACIF.

Partenaires financiers : Ville, Conseil régional (agence espaces verts en I, et ligne développement durable Agenda 21 en fonctionnement), DIREN (en I)

Fiche N°6 : Action d'autoréhabilitation du logement - quartier Vigne Blanche, les Mureaux -

Porteur de projet : Mairie des Mureaux et CCAS

Date d'ouverture : septembre 2005

Territoire : le quartier d'habitat social Vigne Blanche situé au sud des Mureaux. Parc de 942 logements appartenant au bailleur social Scic Habitat Ile de France.

Objectifs : assurer à la population concernée de bonnes conditions de maintien dans son habitat ; apprendre aux ménages locataires à entretenir leur logement et à l'habiter de manière plus adaptée ; développer par l'entraide les liens sociaux sur le quartier et contribuer à l'insertion sociale et professionnelle des habitants.

Opérateur : ACIF (Association des Compagnons d'Ile de France)

Démarche : mode de chantier collectif. Réalisation de quinze chantiers d'entraide par an et animation d'ateliers d'apprentissage technique et de réunions thématiques. Travaux d'embellissement et éducation au logement.
Accompagnement technique : un animateur technique à temps plein
Accompagnement social : un travailleur social à mi-temps
Coordination : une coordinatrice / deux projets d'autoréhabilitation mis en œuvre par l'ACIF sur les Mureaux, quartiers Vigne Blanche et Grand Ouest.

Membres du Comité de Pilotage : Ville (CCAS), bailleur SCIC Habitat IDF, CG 78, CAF 78, CRIDF, ACIF.

Partenaires financiers : Ville (Politique de la ville, action phare CUCS), bailleur SCIC Habitat IDF, CG 78, CRIDF (« action remarquable » politique développement durable)**.**

Partenaires sur le terrain : bailleur SCIC Habitat, services sociaux Conseil général, service de proximité CAF, centre social Vigne Blanche, club de prévention, SAS**.**

Budget annuel : 123 000 €

VILLE DES MUREAUX,
Actions d'autoréhabilitation et de jardinage.

La Ville des Mureaux (Yvelines) s'est engagée sur une opération de rénovation urbaine dans le cadre du dispositif ANRU. Ce programme, qui démarre fin 2006, sera mis en oeuvre sur les Musiciens et la Vigne Blanche, deux quartiers de la commune sur lesquels sont menées ou projetés des actions d'autoproduction accompagnée. Ainsi, une action en autoréhabilitation est mise en œuvre depuis septembre 2005 sur le parc social de la Vigne Blanche, en partenariat avec le bailleur SCIC Habitat. Et deux jardins sont ouverts aux habitants des Mureaux. Nous présenterons le jardin qui est situé à la limite du quartier des Musiciens.

A. Présentation des territoires et des opérations urbaines

A1. Quartier de la Vigne Blanche :

C'est un quartier d'habitat social situé au sud est des Mureaux à 1,5 km du centre ville. Le parc social compte 942 logements et est géré par un bailleur unique, SCIC Habitat Ile de France. Ce parc connaît un problème important de dégradation du bâti, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des logements. Les dégradations proviennent notamment de la manière d'habiter des occupants des logements en question. Le bailleur rencontre peu de problèmes de paiement des loyers car la population occupante est en partie solvable. Les difficultés se concentrent sur la gestion du bâti et de son adaptation aux publics occupants. Composées de 80% de familles noires pour la plupart polygames, ou de primo-arrivants, les populations habitent des logements de 40 ou 60 m2 de fait inadaptés. La dégradation des logements est accélérée par leur type d'occupation par rapport à un temps de vétusté considéré comme « normal », car deux problèmes se cumulent : celui d'occupation très importante des espaces, voire de sur-occupation, et celui de méconnaissance dans l'utilisation de logements à l'occidentale. Dans le même temps, les publics visés représentent une clientèle captive, par nécessité ou par attachement au quartier.

L'opération ANRU :
Dans le cadre du projet ANRU décidée sur la Vigne Blanche, l'opération de relogement a démarré. Le dispositif de relogement est portée par la Ville et mis en œuvre par ses services et le bailleur, conformément à la charte de relogement qu'ils ont signée en octobre 2006. La première tranche de relogement concerne 120 familles. Un diagnostic social a été réalisé dans le cadre d'une MOUS, le bailleur SCIC assure l'information et l'accompagnement des habitants sur leur relogement.
Mais un certain nombre d'opérations urbaines avaient été décidées et réalisées avant le projet ANRU, puis intégrée pour la dernière. En effet, une opération de démolition avait déjà eu lieu en 1993 puis, suite à l'acquisition du parc Vigne Blanche par SCIC Habitat en janvier 2003 (il appartenait auparavant à la SCI Vigne Blanche Icade), il a été décidé début 2004 entre la Ville et le nouveau bailleur une opération de démolition sur un secteur occupé par des familles noires polygames. L'opération a été réalisée sur 5 immeubles R+4 de 152 logements au total, dont 65 étaient occupés.

Puis de nouvelles décisions de démolition ont été prises, et concernaient 218 logements, puis 86 supplémentaires. Donc 456 logements seront démolis au total. Ce sont les bâtiments hauts qui sont surtout concernés, dont les tours Molière et Corneille et trois autres bâtiments hauts, et quelques bâtiments R+4. Dans ces immeubles 38% des logements étaient vacants, et 271 ménages devaient être relogés. La décision a été validée par l'Etat en septembre 2005 et, comme le dispositif ANRU avait entre temps été élaboré, le nouveau projet de démolition y a été inclus. Parallèlement à la démolition des 456 logements du parc SCIC qui en comptait 942, le projet urbain prévoit des opérations de réhabilitation ou de résidentialisation pour les 486 logements qui ne seront pas démolis. En attendant, ils sont utilisés pour le relogement. Est prévue par ailleurs la construction de 220 logements sur un programme qui doit s'étaler jusqu'à 2010. Un des objectifs visés par le projet est de favoriser une plus grande mixité sociale grâce à une offre variée de logements. Réhabilités ou neufs, ils sont destinés au locatif social ou au locatif privé (qui sera confié à l'association foncière) ou encore à l'accession à la propriété. Enfin le bailleur qui était propriétaire de l'ensemble du secteur, bâtiments et voies de passage, va rétrocéder à la Ville les rues et quelques terrains, et un grand jardin public va être aménagé sur le quartier. Pour organiser la coordination et la gestion des projets urbains du dispositif ANRU sur les quartiers concernés, un groupe inter bailleurs s'est constitué sur la ville.

A2. Quartier les Musiciens :

Il ne nous a pas été possible de réunir des informations précises, mais à notre connaissance le quartier des Musiciens est composé de résidences collectives du parc social dégradées, et occupées par une population fragilisée. L'un des bailleurs est la société ANTIN (elle fait partie du groupe Arcade et a un parc de 300 logements environ sur les Mureaux. Ce quartier fait donc partie du périmètre ANRU et sur ce territoire, le programme de rénovation démarre en décembre 2006 avec une première opération de démolition.

B. Présentation des actions d'autoproduction accompagnée

B1. L'expérience autoréhabilitation Vigne Blanche

<u>Une action créée à l'initiative du bailleur, mais avec la Ville comme maître d'ouvrage :</u>

Nous avons déjà mentionné que le bailleur SCIC Habitat Ile de France avait programmé sur l'année 2004 une opération de réhabilitation sur le parc du quartier de la Vigne Blanche qu'il avait depuis peu acquis. Mais de plus, il a souhaité dès cette période de coupler l'opération avec une action d'autoréhabilitation. Par la connaissance qu'il avait eue d'une première expérience que la Ville portait avec l'opérateur ACIF sur les copropriétés dégradées du quartier Grand Ouest des Mureaux, le bailleur était convaincu que l'autoréhabilitation accompagnée pouvait contribuer à mieux garantir la pérennité de son intervention de réhabilitation, en favorisant une plus grande appropriation et responsabilisation des locataires dans la gestion de leur habitat. Car pour lui il était clair que la cause principale de dégradation de son parc provenait du mode inadapté d'occupation, comme nous l'avons développé précédemment. L'intention du bailleur social n'était en aucun cas de se défausser de ses propres responsabilités sur l'entretien de son patrimoine. Bien au contraire, il souhaitait

trouver des solutions qui permettraient à chacun, bailleurs et locataires, de mieux assumer les siennes. Dans ce but, il souhaitait assurer de bonnes conditions de maintien des ménages locataires dans leur habitat, mais aussi leur apprendre à l'habiter de manière plus adaptée. En voulant associer les habitants, le bailleur adoptait une démarche qui était en rupture avec la pratique installée par l'ancien bailleur qui consistait à mener des travaux locatifs qui ne lui revenaient pas pour « acheter la paix sociale » et qui transformait ainsi ses locataires en assistés. Il voulait une clarification des responsabilités : c'est à lui, bailleur, à prendre en charge la réhabilitation des espaces communs et, à l'intérieur des logements, des travaux lourds relevant du clos, du couvert et de la sécurité. Mais il revient au locataire à assumer l'entretien de son logement conformément aux charges locatives lui incombant.
C'est ainsi que SCIC Habitat prend contact début 2004 avec la municipalité des Mureaux pour échanger, à partir de ces règles et de ces objectifs, sur la faisabilité d'une telle opération sur le parc social de la Vigne Blanche. L'échange a été fructueux car il a été suivi par l'élaboration d'une convention bipartite entre la Ville et le bailleur. Puis la Ville en tant que maître d'ouvrage monte le projet sur les années 2004 et 2005 en partenariat avec le bailleur et d'autres acteurs locaux. Au final, un nouveau service est ouvert en septembre 2005 sur la Vigne Blanche et l'ACIF, choisi comme opérateur, a étendu son intervention du parc privé sur le Grand Ouest à ce quartier d'habitat social.
Il est également décidé que l'action serait menée dans les logements occupés du parc social qui ne seront pas démolis dans le cadre de l'opération de rénovation ANRU, et dans ceux qui le seront dans plusieurs années. Les chantiers d'autoréhabilitation pourraient donc être réalisés dans les 486 logements des 11 bâtiments du parc conservé et d'autres, ce qui concerne au total une bonne partie du parc SCIC Habitat .

<u>Une démarche qui donne des résultats très positifs:</u>
Maître d'ouvrage, la Ville et à présent son CCAS assure la recherche des financements nécessaires au fonctionnement de l'action, en lien avec ses partenaires financiers institutionnels. En contre partie, l'opérateur prestataire ACIF est tenu d'apporter un accompagnement social et technique à la réalisation d'une quinzaine de chantiers par an et d'animer des ateliers d'apprentissage technique et des réunions thématiques. Le mode de chantier choisi est collectif : une entraide est organisée pour réaliser les chantiers, de telle sorte qu'un ménage participant sera aidé par sa famille, ou des voisins ou amis, et en retour il participera à la réalisation du chantier d'un ou plusieurs autres ménages. Les travaux d'autoréhabilitation sont légers, ne portant que sur de petites réparations ou (et) sur des travaux d'embellissement intérieur ; ils fournissent dans le même temps le support d'une sensibilisation à l'hygiène et à une bonne utilisation des équipements dans le logement.
L'accompagnement des familles est porté par une équipe de trois personnes : un animateur technique à temps plein sur l'animation des chantiers et des ateliers ; un travailleur social à mi-temps sur le suivi social en partenariat avec les acteurs et travailleurs sociaux intervenant sur le quartier ; la cohérence dans la mise en œuvre de l'action et son articulation aux autres actions d'autoproduction portées par l'ACIF est assurée par une coordinatrice sociale.

Après un an de fonctionnement, le bilan de l'action s'avère positif. D'abord 17 chantiers ont été réalisés depuis l'ouverture du service. Mais le CCAS et ses partenaires se montrent également satisfaits à un niveau plus qualitatif, et le bailleur social dit clairement que l'action est une vraie réussite. On peut notamment constater:

- une bonne appropriation du dispositif par les habitants : le nombre de demandes est important (2 mois de délai de réponse) et pour les ménages participants, le degré de participation à leur chantier est fort ; tous les membres d'une famille, parents et enfants, et de son réseau (amis, voisinage et famille élargie) peuvent être sollicités. Le principe de solidarité et d'entraide a été intégré par les bénéficiaires ;
- une implication réelle et durable des services sociaux ;
- la forte implication du bailleur dans la mise en œuvre de l'action : on a vu que SCIC Habitat fait partie intégrante du partenariat de l'action autoréhabilitation menée sur son parc. Non seulement c'est ce bailleur qui a été à l'initiative du projet, puis a participé à son montage, mais il continue d'être pleinement partenaire depuis la mise en œuvre de l'action : il y participe financièrement à hauteur d'1/5 du budget de fonctionnement de l'action (23 000€ sur 123 000€), il est membre des comités de pilotage et de suivi technique qui ont été formés ; il participe aux visites qui sont organisées au domicile des locataires bénéficiaires avant leur entrée sur le dispositif (procédure mise en place : évaluation technique préalable faite par l'animateur technique ACIF, qui sollicite le bailleur sur les besoins en travaux relevant du bailleur qu'il pourra constater); il est invité à la visite dite « de courtoisie » qui a lieu une fois le chantier réalisé et qui permet de le valoriser. En outre il s'est associé à un programme de décohabitation des jeunes majeurs. Selon l'opérateur, ce partenariat étroit aide à mieux clarifier les responsabilités qui incombent à chacun, bailleur et locataire.

A ces motifs de satisfaction nous pouvons ajouter que l'action continue d'essaimer : d'autres bailleurs sociaux de la commune semblent souhaiter que la démarche soit initiée sur leurs parcs respectifs afin de rénover les logements occupés avec leurs habitants, même si les négociations sur ces projets entre eux et la Ville n'en sont qu'aux prémisses. L'un des bailleurs a eu connaissance de la démarche autoréhabilitation accompagnée et de son intérêt par SCIC Habitat...

B2. Le jardin des Musiciens

La Ville a aménagé deux jardins sur des zones hors périmètre ANRU qui peuvent bénéficier à tous les habitants de la commune, donc aussi à ceux des quartiers de rénovation urbaine la Vigne Blanche et les Musiciens. D'autant que l'un des jardins est situé à la limite du quartier des Musiciens. L'autre se trouve sur les bords de la Seine. Les localisations des jardins sont choisies expressément par la Ville pour favoriser la mixité sociale entre les populations. Ce sont des jardins mixtes, regroupant jardin familial avec parcelles individuelles et quelques parcelles collectives destinées aux actions d'insertion ou pédagogique. Animés tous deux par l'ACIF, ces jardins sont en fonctionnement mais nous parlerons principalement du jardin des Musiciens.

Historique du jardin des Musiciens: l'initiative était portée au départ par le maire adjoint en charge du Développement. L'aménagement du jardin date de 2003 et il a été inauguré courant 2004. 42 parcelles avaient été ouvertes alors : 40 parcelles individuelles pour les habitants jardiniers, et deux parcelles collectives, l'une pour un jardin pédagogique et l'autre pour un jardin d'insertion. Dès l'ouverture du jardin une association des jardiniers a été constituée, dans le but de les responsabiliser sur le jardin familial. Le jardin d'insertion a été mis à la disposition des divers acteurs du territoire comme le plie ou le centre social de quartier, et le jardin pédagogique devait être utilisé par plusieurs écoles. L'ensemble était financé en fonctionnement par la Ville et par le Conseil général (sur la seule parcelle insertion). Après le démarrage de l'action, la Ville a passé convention avec

l'association Mode d'emploi qui s'est vu chargée de l'animer ; l'association devait également régler certaines difficultés dans la gestion du jardin sur ces différentes parcelles.
Courant 2005, au bout de deux ans de fonctionnement, le constat est fait que le jardin d'insertion a trop faiblement été utilisé par manque d'acteurs capables de faire vivre l'outil, et que Mode d'emploi n'a pas réussi à cadrer l'action. Par contre l'action est une réussite sur le volet jardins familiaux. La Ville décide alors de développer le jardin, et pour ce faire elle procède à divers changements : elle ouvre une consultation pour rechercher un nouvel opérateur, et dans le même temps un nouveau lot de parcelles est aménagé. Et en avril 2006 c'est l'ACIF qui est désignée comme opérateur sur le jardin des Musiciens, (ainsi que sur le nouveau jardin qui a été aménagé sur les bords de Seine).

La démarche : au travers des jardins, l'objectif que poursuit le maître d'ouvrage, la Ville des Mureaux et sa direction des services techniques, est le suivant : proposer aux habitants une action où ils produisent quelque chose par eux-mêmes et se rencontrent pour favoriser leur autonomie et leur insertion, leur permettre de mieux s'approprier leur cadre de vie, pour les sensibiliser à la démarche de développement durable promue par la ville (respect de soi, santé, respect de l'environnement et du cadre de vie), et enfin pour contribuer à la cohésion sociale par une mixité sur les jardins entre les habitants des différents quartiers.
L'action jardin est portée par le maire adjoint en charge des espaces verts, urbanisme, environnement et agenda 21. Au niveau technique ce sont les services techniques qui sont référents, principalement le chef de projet en charge du volet cadre de vie, environnement et développement durable. Ce professionnel exerce sa mission sur l'animation des dispositifs GUP et Agenda 21 de manière transversale au sein de son service. L'action jardin relève des deux dispositifs. Un agent de maîtrise des services techniques l'aide sur l'aménagement technique des jardins.
L'animation du jardin est partagée entre l'association des jardiniers et l'opérateur ACIF. Deux, et bientôt trois salariés de l'ACIF s'occupent d'animer les deux jardins. Ils sont également chargés de l'entretien des parcelles communes et développent au fur et à mesure le projet social, pédagogique et environnemental. Ainsi, les centres de loisirs et une cinquantaine de classes d'enfants 8-12 ans ont été reçus sur le jardin pédagogique. La conception du jardin est proche de celle d'une ferme pédagogique : il y a déjà des animaux, il est prévu d'installer un rucher sur celui des Musiciens (il y a des lapins sur le jardin des bords de Seine). Un projet d'ouverture aux publics âgés est en cours de réflexion. Enfin, une démarche de jardinage biologique, en ce qui concerne l'utilisation de l'eau ou de produits non toxiques par exemple, est mise en oeuvre sur tous les jardins de la ville.
L'ACIF n'intervient pas dans la vie associative des jardiniers, ces derniers étant fortement responsabilisés, mais elle veille à son bon fonctionnement et au respect du règlement qui a été défini. En cas de conflit, c'est le comité de pilotage c'est-à-dire l'organe politique qui le règle. Par exemple en cas de mauvais entretien d'une parcelle par un jardinier, c'est le comité de pilotage qui pourra décider de lui retirer l'usage de la parcelle. Quant à la gestion des attributions des parcelles, les demandes sont faites et centralisées auprès du porteur technique Ville. Un examen politique est fait sur les candidatures, et c'est l'élu espaces verts qui décide de l'inscription, après rencontre de chacun des demandeurs individuellement. Aucun critère social n'est pris en compte dans le souci de favoriser une mixité entre les jardiniers. Le critère essentiel d'attribution est l'engagement du futur jardinier à assurer une réelle présence sur la parcelle qui lui sera attribuée.

Bilan : le jardin des Musiciens termine sa troisième année d'exercice. On constate depuis son ouverture en 2004 une rotation des jardiniers d'environ 50%, mais il semble bien fonctionner et les

financeurs sont satisfaits des résultats. On rencontre de fait sur les jardins des habitants de tous les quartiers et de niveau social différent, cela va du rmiste au cadre moyen. La principale difficulté peut résider dans l'implication réelle de certains jardiniers.
Etant donné la réussite des premiers jardins aménagés sur les Mureaux, et le nombre de demandes des habitants d'obtenir une parcelle, la Ville ou certains bailleurs sociaux ont dans l'idée de créer de nouveaux jardins dans les années à venir. Ainsi il pourrait sortir de terre sur les Mureaux un jardin périphérique sur un espace public traversant tous les quartiers sud de la ville qui vont être transformés par la rénovation urbaine. Pour établir une liaison entre les quartiers, ce jardin irait des Musiciens à la Vigne Blanche.

C. Articulation ANRU / Actions d'autoproduction

La démarche d'autoproduction relève de politique sociale de droit commun, et de l'action environnementale au niveau de la Municipalité:
Le nombre des actions en autoproduction existantes ou futures sur la commune des Mureaux amène à penser que la Municipalité a la volonté d'accorder une place importante dans sa politique à la participation des habitants à la transformation de leur cadre de vie. Et qu'elle considère la démarche d'autoproduction comme un bon outil pour faire vivre cette dimension.
Pour preuve le passage qui est en train de s'opérer de l'expérimental au droit commun. En effet, c'est le CCAS qui depuis peu porte les actions d'autoréhabilitation et non plus la direction municipale Mission Ville et Habitat. Confier ce portage au CCAS a semblé logique, dans la mesure où la Mission Ville a accompli son rôle, qui consiste à porter les nouveaux projets de développement social, après que la démarche d'autoréhabilitation a été rôdée sur le parc privé puis social de la commune. La démarche relève donc à présent de la politique sociale de droit commun de la Ville qui est mise en œuvre par son CCAS. Et, vu la multiplication probable des projets dans ce domaine, le CCAS devrait porter le dispositif autoréhabilitation de manière globale et non plus par quartier à partir de 2007.
Concernant les projets jardins développés sur la commune il en est de même : c'est le service technique municipal cadre de vie environnement qui est chargé de les porter, avec la volonté qu'ils favorisent la participation des habitants et une plus grande mixité sociale entre tous, de quelque quartier qu'ils proviennent. D'où ce nouveau projet qu'aurait la Ville, après avoir aménagé des jardins ouverts à tous, de créer un jardin qui traverserait plusieurs quartiers concernés par le projet ANRU pour établir une liaison entre eux.

La démarche d'autoproduction est de plus en plus intégrée à la politique de développement social des bailleurs :
Non seulement la Ville a intégré l'outil autoproduction à sa politique mais les bailleurs sociaux présents sur la commune semblent particulièrement sensibilisés à la démarche. Le premier à s'y être engagé, avec succès, est SCIC Habitat Ile de France avec l'action autoréhabilitation menée sur son parc de la Vigne Blanche. A ce propos, il est intéressant de souligner que c'est lui, bailleur social, qui est à l'initiative de la mise en place de l'action. Cela montre qu'il existe des bailleurs qui ont compris que cet outil social permet d'accompagner une opération sur le bâti et de mieux garantir sa pérennisation. La multiplication actuelle des sollicitations que font d'autres bailleurs sociaux auprès de la Mairie semblerait le montrer. Deux d'entre eux souhaiteraient que soit montée une action d'autoréhabilitation sur leur parc social respectif, et un troisième a l'idée de créer un jardin familial dans le cadre d'une opération de résidentialisation sur le quartier des Musiciens. Cela essaime sur les

Mureaux, et plus loin encore car les bailleurs sociaux des Mureaux commenceraient même à faire des émules auprès d'autres bailleurs d'Ile de France.

La démarche d'autoproduction nourrit le projet urbain, sans qu'il y ait de réflexion globale sur l'urbain et le social, pour le moment :

Ainsi, l'action autoréhabilitation sur la Vigne Blanche n'est pas inscrite dans le projet urbain ANRU. Elle a totalement été montée en dehors de ce projet, avec comme seuls partenaires locaux la Ville et le bailleur SCIC, exceptés les acteurs sociaux. Le bailleur avait demandé à la Ville de présenter la démarche aux autres bailleurs pour engager une réflexion commune, mais cela ne s'est pas fait. Et la Ville n'aurait pas exprimé le souhait que l'action soit intégrée à la convention ANRU, lors l'élaboration de celle-ci. Cela alors que c'est la même direction municipale, la Mission Ville et Habitat, qui pilotait les deux dispositifs, urbain ANRU et politique ville, et que le CUCS (contrat urbain de cohésion sociale) intégrera le dispositif social autoréhabilitation en tant qu'action phare de la Ville et le financera à ce titre. L'omission est peut être due au fait que le dispositif autoréhabilitation Vigne Blanche a été décidé avant l'élaboration du projet de renouvellement urbain dispositif ANRU, et a été au départ surveillé de près par la Mairie, pour que le couplage entre les opérations de réhabilitation et d'autoréhabilitation ne soit pas l'occasion pour le bailleur social de faire financer la première par la seconde. Pourtant les actions d'autoproduction sont inscrites dans les conventions GUP que les bailleurs ont signées avec l'Etat et la Ville (action autoréhabilitation / bailleur SCIC sur la Vigne Blanche, action jardin / bailleur OPIEVOY). Un bailleur a intérêt à conclure un contrat GUP car cela lui permet une exonération de 30% sur la taxe foncière, et en plus c'est un préalable obligatoire à l'obtention d'un financement ANRU sur les opérations urbaines décidées. Mais les bailleurs ont inscrits les actions d'autoproduction menées sur leurs parcs, en tant qu'outil pour accompagner les opérations urbaines qu'ils mènent ; elles permettent donc de décliner leur politique de gestion urbaine de proximité dispositif GUP.

En définitive on peut dire qu'il est en train de s'opérer sur les Mureaux une articulation entre les actions sociales de type autoproduction et les opérations urbaines du dispositif ANRU, qui sont mises en œuvre sur la commune. Mais l'articulation n'est pas encore formalisée. S'il n'y a pas de cloisonnement strict entre les dispositifs sociaux et urbains le lien s'opère surtout à l'occasion de leur mise en œuvre, et non dans la définition des politiques. Il y a bien un mouvement entre les deux mais à sens unique, qui se fait par l'inclusion des actions d'autoproduction dans les opérations urbaines, qui viennent ainsi alimenter le projet ANRU.

Certains acteurs locaux pensent qu'il est dommage que l'articulation entre urbain et social ne soit pas clairement formalisée, par l'inscription des actions d'autoproduction dans la convention ANRU. Selon eux c'est dû aussi au fait que personne n'a songé à la pertinence d'une articulation entre les deux dispositifs lors de la conception du projet urbain. Les acteurs en charge des actions d'autoproduction étaient plus dans une démarche de développement social et de gestion urbaine quotidienne. De leur côté les techniciens du bureau d'étude en charge de la conception du projet urbain étaient des professionnels éloignés du terrain des Mureaux, et ces derniers, tout comme les partenaires des services des collectivités locales et de l'Etat concernés, raisonnaient principalement en terme d'urbanisme. Avant que l'intégration du volet social soit pleinement prise en compte dans un projet urbain dès sa conception, il faudra sans doute un peu de temps.